



铜川市公安局交通警察支队物业管理合同

采购人（甲方）：铜川市公安局交通警察支队

供应商（乙方）：铜川市梦苑物业管理有限责任公司

一、项目概况

1、项目名称：铜川市公安局交通警察支队物业管理服务采购项目。

2、项目内容：铜川市公安局交通警察支队物业服务工作通过铜川政府采购确定铜川市梦苑物业管理有限责任公司为供应商，（项目编号 TCZFCG-2026-00177）双方合作的物业管理服务模式为由甲方方承担物业公司在物业服务全过程中所需的人力劳务费用、管理费、法定税费等。物业服务工作主要承担区域内的建筑物、构筑物及其配套设施设备、道路、广场、秩序维护、环境卫生、绿化养护的管理服务等。

二、合同总价

（大写）：柒拾万元整 （小写）：（¥700000.00）元

三、付款方式：甲方于 2026 上半年支付合同总价的 50%（¥350000）元，于 2026 年下半年支付合同总价 50%（¥350000）元。

四、期限

1、服务期：2026 年 1 月至 2026 年 12 月 31 止，合同签订之日起生效。

2、合同续签及服务考核：甲方不定期检查，每月考核，考核实行百分制，85分(含)以上及格，85分以下为不及格。在合同执行期间满足以下2条可续期合同，①、平均考核分数达到85分，②、不定期职工满意度调查表 ≥ 95 分。满足以上2条分数标准为达标，合同期满且达标，按照政府采购相关要求，甲方办理相关政府采购手续后逐年续签合同(最长不超两年)。

3、附件：职工满意度调查表、物业服务考核表。

五、双方承诺

1. 供应商向采购人承诺，按照本合同约定提供相关服务。

2. 采购人向供应商承诺，按照本合同约定支付服务款项。

六、服务内容及要求

1、服务人员配置日常保密管理要求

- ①. 上岗前必须接受保密教育，签订保密承诺。
- ②. 工作仅限指定区域、指定任务，不越位、不越权。
- ③. 发现可疑人员、可疑情况立即上报管理人员。
- ④. 离职、退场时交还证件、钥匙、门禁，不得带走任何资料。
- ⑤. 凡发生泄密、违规拍照、乱传信息、私自进入禁区

等行为，立即停止服务、解除合作；造成不良后果的，依法依规追究责任

2、工程设备及维修岗位：主要包括供配电、给排水和日常的维护、维修等；包含的区域有：东楼处罚大厅、西楼车管所、办公楼、洗衣房、警体训练中心、锅炉房、查验楼、及室外；

3、保洁岗位：主要包括楼宇建筑内的动态保洁和广场、道路、停车场等室外区域内的固定清扫保洁；东楼处罚大厅、西楼车管所、办公楼、洗衣房、警体训练中心、锅炉房、查验楼、及室外；（保洁日常工具由乙方提供）

4、绿化养护岗位：主要包括区域内日常及季节性的绿化养护管理；包含的区域有：支队室外所有的花园、草坪及树木；（支队院内大型树木修剪造型难度高，需专业绿化公司修剪，所产生的费用由甲方承担）

5、秩序维护及安防管理岗位：实行 24 小时值班，搞好“三防”（防火、防盗、防破坏），确保支队机关安全，协调和指挥车辆停放在制定位置，保持交通畅通，维护正常办公秩序，对外来人员进行登记管理，严禁闲杂人员进入办公楼，负责楼内外巡查，确保楼内安全，严禁闲杂人员、非法车托进入大厅，扰乱正常办公秩序。夜班负责大厅内电子设备安全。包含的区域有：东楼处罚大厅、西楼车管所、办

公楼及门房；

(一) 工程设备及维修人员职责与要求

- 1、各类设施设备要维修养护及时，确保正常使用；
- 2、建立巡查登记制度，定期对设施设备进行巡查、登记，及时排除隐患，树立安全第一的思想；
- 3、对临时突发的报修事项以及大型维修或改造要及时报业主方审批、并及时进行维修处理；
- 4、定期对工程维修人员进行安全教育和技术业务培训工作；
- 5、对设施设备管理要严格按照相关管理制度、规范要求定期维护和保养，做好各项记录登记、资料保存管理工作；
- 6、工作要细致认真、及时准确，不推、不拖、不积压，保质保量完成工作任务；

(二) 保洁员职责与要求

- 1、对区域环境卫生实行专人管理、专人负责；
- 2、要求采用定人、定地点、定时间、定任务、定质量的五定方式加强管理、进行标准化清洁；
- 3、区域内实行动态保洁，保洁人员每日按规定时间、地点清洁划分的责任区域；
- 4、根据辖区服务标准，保洁人员对辖区内公共区域保持清洁，雨天及时疏通排水部位；

5、根据季节及辖区布置，保洁人员需及时做好病媒生物防治和消毒工作，并做好相关工作记录；

（三）绿化员职责与要求

1、认真学习绿化专业知识，了解花草树木的名称、特性及病虫害的防治，提高管理质量和工作效率；

2、负责责任区内绿化的养护管理工作，清楚各种养护规程，并按规程对花、草、树木及时进行修剪、整形、清理。

3、熟练操作各种绿化工具、设备，清楚各种绿化物料的使用方法，并严格遵守各项安全操作规程；

4、进行喷洒农药、修剪树木等具有危险性的工作时要采取相应的安全防范措施，保证周围的环境及人员的安全；农药有专人管理，有使用记录；

5、按时、按质的完成责任区内绿化的各项管养、种植，发现问题及时处理、上报，处理及上报的问题要有记录；

6、根据季节性特点，落实各项措施，做好排涝、防风、防高温、抗旱的工作。若发生不可抗力的自然灾害时，要及时采取有效的防范措施或补救措施，减少损失。

（四）秩序维护员职责与要求

1. 遵守国家的法律、法规，能够自觉遵守甲方的各项管理规定，无不良记录；

2. 初中及以上文化程度，具有一定的工作经验，年龄在20—55周岁，男性，身高 1.70m 以上；

3. 具备一定的消防知识，能够担任日常防火巡查、应急灭火工作；

4. 所有秩序维护员必须经甲方面试合格，并经甲方管理部门按上述 1—3 条复核，符合相应要求者乙方才能配备到甲方工作现场来开展工作；

七、甲方权利义务：

1、检查、监督和协助乙方履行物业服务合同。

2、负责教育本单位职工自觉遵守各种规章制度，配合乙方搞好安全防范，提高安全意识及卫生保洁意识。

3、加强对要害部位办公楼及附属设施的安全管理。

八、乙方权利义务：

1、乙方应配合甲方制定物业管理区域内安全及设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

2、乙方向甲方派遣的服务人员必须是与乙方签订有用工协议的政治及业务素质高、作风正派、工作责任心强的服务人员。

3、严格遵守甲方的各项制度，确保所承担院落及甲方办公楼安全保卫及卫生清洁，对院内卫生每天进行清扫，做到院内无纸屑垃圾、无烟头塑料袋等；负责甲方院内安全保卫及卫生整洁外，卫生保洁人员每天要对办公楼楼道、卫生间及大厅卫生进行打扫保洁，及时清理卫生死角。

4、引导院内车辆停放有序，清理大门口停放车辆，对

出入人员及携带物品、车辆进行检查登记，在甲方上下班期间对来客出入严格登记。

5、物业服务过程中派遣的物业服务人员劳动关系属乙方，管理教育以乙方教育管理为主，甲方对在劳动过程中派遣的不合适的服务人员，可以向乙方提出换人，乙方应在三日内予以调换。

6、派遣人员在甲方服务期间出现的安全伤病等一切问题由乙方负责，甲方不承担及负担任何责任。

7、乙方向甲方派遣的物业服务人员必须是与乙方签订服务协议的人。

九、违约责任：依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》的相关条款和本合同约定，中标供应商未全面履行合同义务或者发生违约，采购单位会同采购代理机构有权终止合同，依法向中标供应商进行经济索赔，并报请政府采购监督管理机关进行相应的行政处罚。采购单位违约的，应当赔偿给中标供应商造成的经济损失。

十、合同争议的解决：合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向甲方所在地人民法院直接提起诉讼。

十一、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十二、其他

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、合同一式肆份，采购人、成交供应商、政府采购监管机构备案壹份，成交供应商办理结算壹份。
- 3、未尽事宜由双方在签订补充合同时具体明确。
- 4、双方就履行本协议产生的争议由合同履行地（铜川市耀州区人民法院）人民法院管辖。

十三、合同订立

1. 订立时间： 2026 年 5 月 20 日
2. 订立地点： 铜川市公安局交通警察支队
3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。

采购人（甲方）：铜川市公安局交通警察支队（公章）

地址：铜川市新区正阳路东段

法定代表人或授权签字人（签字）：



供应商（乙方）：铜川市梦苑物业管理有限责任公司（公章）

地址：铜川市耀州区新区铁诺南路 11 号

法定代表人或授权签字人（签字）：

